

Bản án số: 803/2024/DS-ST
Ngày: 09/8/2024
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN PHÚ NHUẬN, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Đăng Hà

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Trương Thị Phi Yến

Bà Huỳnh Anh Phương Thảo

- Thư ký phiên tòa: Bà Mai Ánh Ngọc – Thư ký Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Bích P - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 8 năm 2024 tại phòng xử án của Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 816/2023/TLST-DS ngày 11/10/2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 137/2024/QĐXXST-DS ngày 13/6/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 91/2024/QĐST-DS ngày 12/7/2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng N2

Trụ sở: B L, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội

Chi nhánh: E P, Phường A, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Trung H. Giấy ủy quyền số 90/UQ-CNPĐP-KHCN ngày 09/8/2024

(có mặt)

- Bị đơn: Ông Phú Ngọc T, sinh năm 1982

Thường trú: 1191 N, Khu phố C, phường C, Quận B (nay là Thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh

(vắng mặt không có lý do)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Phạm Ngọc H1, sinh năm 1953

Thường trú: 1078 N, Khu phố C, phường T, Quận B (nay là Thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh

(vắng mặt không có lý do)

+ Ông Phạm Trọng N, sinh năm 1989; bà Đinh Thị Hồng P1, sinh năm 1990, đại diện theo pháp luật của trẻ Phạm Kim Gia H2, sinh năm 2019 và trẻ Phạm Kim N1, sinh năm 2021

Thường trú: 1078 N, Khu phố C, phường T, Quận B (nay là Thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh

(vắng mặt không có lý do)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Ngân hàng N2 (sau đây gọi là Ngân hàng) và ông Phú Ngọc T ký kết Hợp đồng tín dụng số 1607 LAV 201900044 ngày 15/01/2019. Nội dung ông T vay số tiền 12.000.000.000 đồng, mục đích bù đắp tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thời hạn cho vay 12 tháng, lãi suất trong hạn 10%/năm (có điều chỉnh theo từng thời kỳ). Ngày 15/01/2019 ông T ký nhận tiền vay là 12.000.000.000 đồng.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ vay của ông T, bà Phạm Ngọc H1 đã thế chấp cho Ngân hàng các tài sản thuộc sở hữu của mình theo Hợp đồng thế chấp số 1607-LCP-201800018 được Văn phòng C chứng nhận số 000299 ngày 08/01/2018; Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp ngày 08/01/2018, được chứng nhận ngày 09/01/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đ, cụ thể gồm:

1. Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại địa chỉ D đường số C, ấp T, phường B, Quận B (nay là Thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00036 ngày 16/12/2004 do U cấp.

2. Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại địa chỉ A N, khu phố C, Phường B, Quận B (nay là Thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 2210/2003 ngày 12/11/2003 do U cấp.

Trong quá trình vay ông T đã không thực hiện trả nợ lãi hàng tháng và trả nợ gốc khi tới hạn theo đúng thỏa thuận tại hợp đồng vay. Nợ gốc đã quá hạn từ ngày 16/01/2020, nợ lãi đã quá hạn từ ngày 11/11/2019.

Do ông T vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng N2 khởi kiện yêu cầu ông T trả tổng số tiền 19.977.209.000 đồng (Mười chín tỷ chín trăm bảy mươi bảy triệu hai trăm lẻ chín nghìn đồng) trong đó tiền nợ gốc là 11.990.000.000 đồng, tiền nợ lãi trong hạn là 5.829.562.164 đồng và tiền nợ lãi quá hạn là 2.157.646.836 đồng tạm tính đến ngày 09/8/2024.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, ông T còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quá hạn đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 1607 LAV 201900044 ngày 15/01/2019.

Nếu ông T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N2 được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mãi các tài sản bảo đảm nêu trên để thu hồi nợ. Trường hợp tài sản thế chấp không đủ để thanh toán nợ thì ông T còn phải tiếp tục trả cho đến khi hết nợ.

Sau khi ông T thanh toán xong nợ, Ngân hàng trả lại cho bà H1 bản chính các giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00036 ngày 16/12/2004 do U cấp, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 2210/2003 ngày 12/11/2003 do U cấp, thông báo lệ phí trước bạ.

** Bị đơn ông Phú Ngọc T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Phạm Ngọc H1, ông Phạm Trọng N, bà Đinh Thị Hồng P1, đại diện theo pháp luật của trẻ Phạm Kim Gia H2, sinh năm 2019 và trẻ Phạm Kim N1, sinh năm 2021 đều đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ triệu tập để lấy lời khai, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, tham gia tố tụng tại phiên tòa sơ thẩm nhưng ông T, bà H1, ông N, bà P1 và đại diện trẻ H2, trẻ N1 vắng mặt không có lý do.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Phú Nhuận tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:*

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa: Từ khi thụ lý vụ án cho đến khi xét xử tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng trong vụ án: Các đương sự từ khi thụ lý vụ án đến phiên tòa hôm nay đã thực hiện các quyền, nghĩa vụ theo đúng quy định tại các Điều 70, Điều 71, Điều 72, Điều 73, Điều 85, Điều 86 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Căn cứ Điều 474 của Bộ luật Dân sự, Luật các Tổ chức tín dụng; Điều 13, Điều 20, Điều 21 của Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N3, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là phù hợp quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn cùng các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tranh chấp về hợp đồng tín dụng. Tại Điều 14 của hợp đồng tín dụng đang tranh chấp, các bên thỏa thuận tranh chấp sẽ được giải quyết

tại Tòa án nhân dân nơi thực hiện hợp đồng (nơi giải ngân tiền vay). Thực tế, nơi giải ngân tiền vay là Ngân hàng N2 – Chi nhánh P2, địa chỉ chi nhánh E P, Phường A, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận.

[2] Về thủ tục xét xử vắng mặt của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Theo xác minh Công an phường T cho biết hiện tại địa chỉ A N, khu phố C, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh có những người sau đây đăng ký thường trú là bà Phạm Ngọc H1, ông Phạm Trọng N, bà Đinh Thị Hồng P1, bà Phạm Kim Gia H2, bà Phạm Kim N1. Tuy nhiên những người này đang tạm trú tại địa chỉ A N, phường C, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Theo xác minh Công an phường C, bà Phạm Ngọc H1, ông Phạm Trọng N, bà Đinh Thị Hồng P1, bà Phạm Kim Gia H2, bà Phạm Kim N1 không có hộ khẩu thường trú, tạm trú và không thực tế cư trú tại A N, phường C, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh. Và tại địa chỉ A N, phường C, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh có ông Phú Ngọc T đăng ký thường trú và thực tế cư trú tại đây.

Do vậy tòa án xác định nơi cư trú cuối cùng của bà Phạm Ngọc H1, ông Phạm Trọng N, bà Đinh Thị Hồng P1, trẻ Phạm Kim Gia H2, trẻ Phạm Kim N1 là tại địa chỉ thường trú A N, khu phố C, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tòa án tổng đạt hợp lệ triệu tập để lấy lời khai, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, tham gia tố tụng tại phiên tòa sơ thẩm nhưng ông T, bà Phạm Ngọc H1, ông Phạm Trọng N, bà Đinh Thị Hồng P1, đại diện theo pháp luật của trẻ Phạm Kim Gia H2 và trẻ Phạm Kim N1 vắng mặt không có lý do.

Căn cứ Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng quyết định xét xử vắng mặt các ông bà Phú Ngọc T, Phạm Ngọc H1, Phạm Trọng N, Đinh Thị Hồng P1, đại diện theo pháp luật của trẻ Phạm Kim Gia H2, sinh năm 2019 và trẻ Phạm Kim N1, sinh năm 2021.

[3] Về nội dung:

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa xét xử sơ thẩm hôm nay, các ông bà Phú Ngọc T, Phạm Ngọc H1, Phạm Trọng N, Đinh Thị Hồng P1, đại diện theo pháp luật của trẻ Phạm Kim Gia H2, sinh năm 2019 và trẻ Phạm Kim N1, sinh năm 2021 không có mặt để trình bày lời khai và cung cấp tài liệu, chứng cứ mặc dù Tòa án đã tiến hành triệu tập hợp lệ. Do đó Hội đồng xét xử căn cứ những tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để giải quyết.

[3.1] Xét Hợp đồng tín dụng số 1607 LAV 201900044 ngày 15/01/2019 được ký kết giữa đại diện hợp pháp của Ngân hàng và ông T phù hợp với quy định của điểm a

khoản 3 Điều 98 của Luật các Tổ chức tín dụng, Điều 23 của Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N3 nên có hiệu lực.

Tại Bảng theo dõi phát tiền vay và kỳ hạn trả nợ, ông T đã ký nhận số tiền vay là 12.000.000.000 đồng ngày 15/01/2019, thời hạn vay đến 15/01/2020.

Theo Điều 3 của Hợp đồng tín dụng lãi suất cho vay 10%/năm, lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh theo từng thời kỳ cụ thể. Từ ngày 11/11/2019 ngân hàng có điều chỉnh mức lãi suất vay theo các Thông báo số 99A/CNPĐP-TD ngày 30/6/2020, số 159/CNPĐP-TD ngày 31/12/2021, số 103A/CNPĐP-TD ngày 30/9/2022, số 144/CNPĐP-TD ngày 30/12/2022, số 146/CNPĐP-TD ngày 30/6/2023, số 326/CNPĐP-TD ngày 29/12/2023, số 169/TB-NHNOPDP-KH&QLRR ngày 28/6/2024. Căn cứ Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng, Điều 13 của Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N3 việc thỏa thuận lãi suất này phù hợp với quy định pháp luật.

Theo trình bày của Ngân hàng ông T từ ngày 11/11/2019 ông T không thanh toán tiền nợ gốc, lãi đầy đủ theo thỏa thuận. Căn cứ khoản 2 Điều 9 của Hợp đồng tín dụng ông T vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Căn cứ Điều 20, Điều 21 của Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N3, Điều 12 của hợp đồng tín dụng Ngân hàng chuyển nợ quá hạn và thu hồi nợ là đúng quy định.

Căn cứ khoản 2 Điều 8 và điểm a khoản 1 Điều 13 của Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, Hội đồng xét xử nhận thấy có cơ sở chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả tổng số tiền 19.977.209.000 đồng (Mười chín tỷ chín trăm bảy mươi bảy triệu hai trăm lẻ chín nghìn đồng) trong đó tiền nợ gốc là 11.990.000.000 đồng, tiền nợ lãi trong hạn là 5.829.562.164 đồng và tiền nợ lãi quá hạn là 2.157.646.836 đồng tạm tính đến ngày 09/8/2024.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, ông T còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quá hạn đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 1607 LAV 201900044 ngày 15/01/2019.

[3.2] Xét Hợp đồng thế chấp số 1607-LCP-201800018 được Văn phòng C chứng nhận số 000299 ngày 08/01/2018 và Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp ngày 08/01/2018, được chứng nhận ngày 09/01/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đ.

Nội dung hợp đồng thế chấp, bà H1 thế chấp các tài sản là Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại địa chỉ D đường số C, ấp T, phường B, Quận B (nay là Thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00036 ngày 16/12/2004 do U cấp và Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại địa chỉ A N, khu phố C, Phường B, Quận B (nay là Thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 2210/2003 ngày 12/11/2003 do U cấp để đảm bảo tất cả nghĩa vụ trả nợ của ông T tại các hợp đồng tín dụng được ký kết giữa ông T và Ngân hàng.

Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm đã đúng quy định tại các Điều 317, Điều 318 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 179 của Luật Đất đai; Điều 4, Điều 9, Điều 10 của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Điều 1 của Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ. Hợp đồng thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm phù hợp với quy định tại Điều 4, Điều 9 của Nghị định 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm. Do đó hợp đồng thế chấp này có hiệu lực pháp luật.

Theo kết quả xác minh Chi nhánh Văn phòng đăng ký Đất đai thành phố T, nhà, đất tại địa chỉ D đường số C, ấp T, phường B, Quận B (nay là Thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00036 ngày 16/12/2004 do U cấp và tại địa chỉ A N, khu phố C, Phường B, Quận B (nay là Thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 2210/2003 ngày 12/11/2003 do U cấp do bà Phạm Ngọc H1 đứng tên. Hiện các tài sản trên được thế chấp cho Ngân hàng N2.

Ngân hàng yêu cầu trường hợp ông T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, theo khoản 2 Điều 10 của Hợp đồng tín dụng, khoản 4.1 Điều 4 của Hợp đồng thế chấp, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ. Trường hợp tài sản thế chấp không đủ để thanh toán nợ thì ông T còn phải tiếp tục trả cho đến khi hết nợ.

Sau khi ông T thanh toán xong nợ, Ngân hàng trả lại cho bà H1 bản chính các giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00036 ngày 16/12/2004 do U cấp, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 2210/2003 ngày 12/11/2003 do U cấp, thông báo lệ phí trước bạ.

Căn cứ Điều 299, Điều 301, Điều 307, Điều 320, Điều 322, Điều 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện này.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Căn cứ khoản 1 Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, ông T chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp nêu trên là 6.000.000 đồng.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, ông T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 127.977.209 đồng.

Ngân hàng không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được trả lại số tiền tạm ứng án phí là 61.051.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí toà án số 0019647 ngày 20/01/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Phú Nhuận.

Thi hành tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 40, Điều 227, Điều 228, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 317, Điều 318, Điều 299, Điều 301, Điều 307, Điều 320, Điều 322, Điều 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ điểm a khoản 3 Điều 98 của Luật các Tổ chức tín dụng;

- Căn cứ Điều 179 của Luật Đất đai;

- Căn cứ Điều 4, Điều 9, Điều 10, Điều 12 của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Điều 1 của Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ.

- Căn cứ Điều 4, Điều 9 của Nghị định 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm;

- Căn cứ Điều 13, Điều 20, Điều 21, Điều 23 của Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N3;

- Căn cứ khoản 2 Điều 8, điểm a khoản 1 Điều 13 của Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

- Căn cứ khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí toà án;

- Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014),
Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N2.

Ông Phú Ngọc T có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng N2 số tiền là 19.977.209.000 đồng (Mười chín tỷ chín trăm bảy mươi bảy triệu hai trăm lẻ chín nghìn đồng) trong đó tiền nợ gốc là 11.990.000.000 đồng, tiền nợ lãi trong hạn là 5.829.562.164 đồng và tiền nợ lãi quá hạn là 2.157.646.836 đồng tạm tính đến ngày 09/8/2024 phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số 1607 LAV 201900044 ngày 15/01/2019.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, ông Phú Ngọc T còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quá hạn đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 1607 LAV 201900044 ngày 15/01/2019.

Sau khi ông Phú Ngọc T thanh toán xong nợ, Ngân hàng N2 trả lại cho bà Phạm Ngọc H1 bản chính các giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00036 ngày 16/12/2004 do U cấp; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 2210/2003 ngày 12/11/2003 do U cấp; thông báo lệ phí trước bạ.

Trường hợp ông Phú Ngọc T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng N2 có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ là:

+ Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại địa chỉ D đường số C, ấp T, phường B, Quận B (nay là Thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00036 ngày 16/12/2004 do U cấp.

+ Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại địa chỉ A N, khu phố C, Phường B, Quận B (nay là Thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 2210/2003 ngày 12/11/2003 do U cấp.

Trường hợp tài sản thế chấp không đủ để thanh toán nợ thì ông Phú Ngọc T còn phải tiếp tục trả cho đến khi hết nợ.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Ông Phú Ngọc T chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp nêu trên là 6.000.000 đồng (Sáu triệu đồng).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Phú Ngọc T chịu án phí dân sự sơ thẩm là 127.977.209 đồng (Một trăm hai mươi bảy triệu chín trăm bảy mươi bảy nghìn hai trăm lẻ chín).

Ngân hàng N2 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được trả lại số tiền tạm ứng án phí là 61.051.000 đồng (Sáu mươi một triệu không trăm năm mươi một nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí toà án số 0019647 ngày 20/01/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Phú Nhuận

Thi hành tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Ngân hàng N2 được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các ông bà Phú Ngọc T, Phạm Ngọc H1, Phạm Trọng N, Đinh Thị Hồng P1, đại diện theo pháp luật của trẻ Phạm Kim Gia H2, sinh năm 2019 và trẻ Phạm Kim N1, sinh năm 2021 được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hoặc niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND TP HCM;
- VKSND TP HCM;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

- VKSND Q.PN;
- Chi cục THA DS Q.PN;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ.

Võ Thị Đăng Hà